

Zápis č. 20 z členské schůze BD Zenklova 162/220 konané dne 3. 3. 2020

Přítomni: Lenka Mrázková, Jana Stehlíková, Petra Homolková, Jitka Divínová, Eva Širůčková, Tereza Kalová, Kamila Kalbáčová

Omluveni: Alena Balzer

Zahájení

- Všemi hlasy přítomných byla zvolena zapisovatelem: Eva Širůčková
- Všemi hlasy byly zvoleny ověřovatelky zápisu paní a paní: Mgr. Jana Stehlíková, Jitka Divínová

- 1) Členům předloženo vyúčtování služeb spojených s nájmem bytu za rok 2019. Bylo konstatováno, že opět má většina členů poměrně velké přeplatky. Při zpracování vyúčtování po rozdělení bytu č. 2 na byty 2A a 2B došlo k situaci, kdy bylo třeba vypracovat vyúčtování na 3 etapy - do rozdělení (leden až březen), do převodu členského podílu (duben až červen) a následně k samostatnému vyúčtování za byty 2A a 2B (červenec až prosinec). Předsedkyně konstatovala, že k nastavení plateb za jednotlivé byty došlo v době převzetí domu do vlastnictví a správy, kdy nebylo ještě zcela zřejmé, jaké další platby bude muset BD hradit. Nebyly zohledněny platby za Web, za každoroční revizi Požární ochrany, za vyúčtování, které provádí společnost Tesporac, za správu domu, Bytoservis a podobně. Navíc v průběhu 5-ti let došlo i k navýšení plateb např. úklid, různé revize. Rovněž částka vybíraná na bankovní poplatky zohlední pouze vedení úvěrového účtu, nikoliv poplatky za firemní účet, které jsou účtovány podle pohybů na účtu. Za loňský rok BD zaplatilo na poplatcích ČS a.s. 7.597,- Kč. Účetní firma má problém, když vypracovává účetní podklady, z které „účetní položky“ má částky zaúčtovat. Částky, které jsou na evidenčních listech uvedeny, bude třeba upravit. Představenstvo BD do konce května proto vypracuje nový rozpis mandatorních plateb, které zašle všem členům na jejich e-mailové adresy a členové následně do 20. června 2020 sdělí, jak si s ohledem na přeplatky záloh za ostatní služby (teplo, TUV, SUV atd.) upraví výši záloh na tyto služby.

K tomu otevřena diskuse:

Nastavení záloh nastaví předsednictvo družstva, v květnu zašle a následně nájemníci odsouhlasí.

- 2) Předsedkyně informovala členy BD, že v tomto roce bude nutná výměna vodoměrů a indikátorů měření tepla. Vodoměry byly osazeny v r. 2015, indikátory tepla před rokem 1996 (v souvislosti s přechodem kotelny z pevných paliv na plyn). Členům byla spolu s pozvánkou zaslána cenová nabídka, ve které jsou uvedeny ceny za indikátory s dálkovým odečtem a odečtem fyzickým. S ohledem na připravovanou směrnici EU, kdy bude třeba odečty provádět 4x ročně, jeví se jako přijatelnější osadit měřidla s dálkovým odečtem. Podle vládního nařízení č. 308/2015 platného od 1. 1. 2016 hradí výměnu nájemce.

Na to přistoupeno k hlasování:

a) Indikátory a vodoměry pro fyzické odečty

Pro: 0

Proti: 7

Zdržel se: 0

b) Indikátory a vodoměry na dálkové odečty:

Pro: 7

Proti: 0

Zdržel se: 0

- 3) Vedení BD informovalo členy o provedené revizi střechy. Písemná zpráva dosud nedorazila s ohledem na vichřice, kdy znalec musel zpracovávat urgentní posudky pro pojišťovny. Podle zprávy znalce je třeba, abychom střechu nechali natřít a zlepšili upevnění plechů na ukončení střechy. Tím dojde k dalšímu prodloužení její životnosti.

Vedení BD zajistí nabídky na tyto práce.

Během diskuse o problému opustila Kamila Kalbáčová členskou schůzi.

Členská schůze bere tuto zprávu na vědomí a souhlasí, aby vedení BD nechalo zpracovat nabídky na tyto práce.

Jana Stehlíková udělá průzkum trhu. S tím že pokud do konce dubna nebude předložena lepší konkurenční nabídka, souhlasí členská schůze, aby vedení BD zadalo Trialog s.r.o. nátěr a opravu střechy na základě nabídky ze dne 2.3.2020

Pro : 6

Proti : 0

Zdržel se : 0

Různé:

Nikdo z členů nemá nic dalšího.

Nikdo z členů nemá další návrhy na projednání a schůze byla ukončena.

Lenka Mrázková - předsedkyně

Zapsal: Eva Širůčková

Dne: 3. 3. 2020

Ověřily: Jitka Divínová

Jana Stehlíková